LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

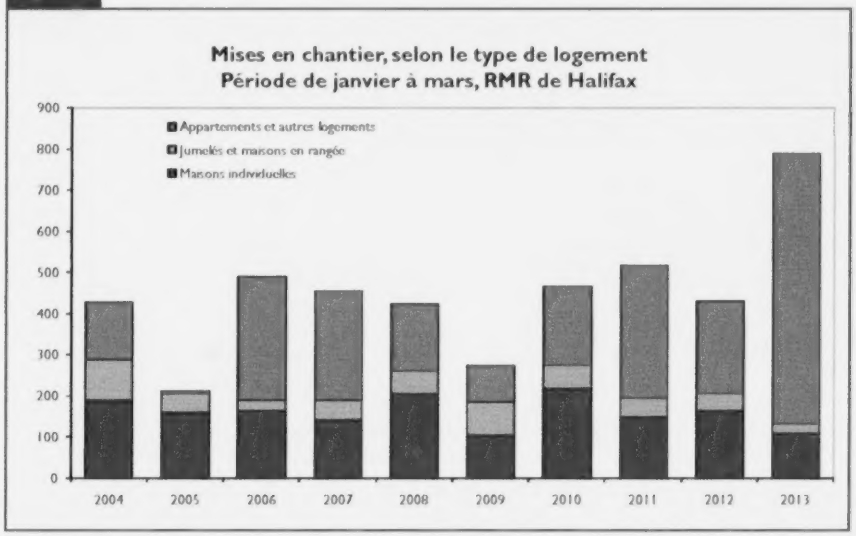
Date de diffusion : avril 2013

Secteur de l'habitation au premier trimestre : résultats opposés selon le marché

Dans la municipalité régionale de Halifax, des résultats contraires ont été observés au premier trimestre dans le secteur de l'habitation. En effet, pendant que le marché du neuf affichait une hausse, le marché de la revente subissait une baisse. Ainsi, 790 logements ont été mis en chantier durant les trois premiers mois de 2013, comparativement à 431 à pareille époque l'an dernier. Quant aux ventes d'habitations existantes, elles sont passées de 1 445 à 996 durant la même période.

Figure 1

Mises en chantier, selon le type de logement
Période de janvier à mars, RMR de Halifax



Source : SCHL

Table des matières

1 Secteur de l'habitation au premier trimestre : résultats opposés selon le marché

3 Hausse des mises en chantier d'appartements au premier trimestre

3 Baisse des ventes de logements existants durant les trois premiers mois de 2013

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 21)

22 Glossaire, définitions et méthode

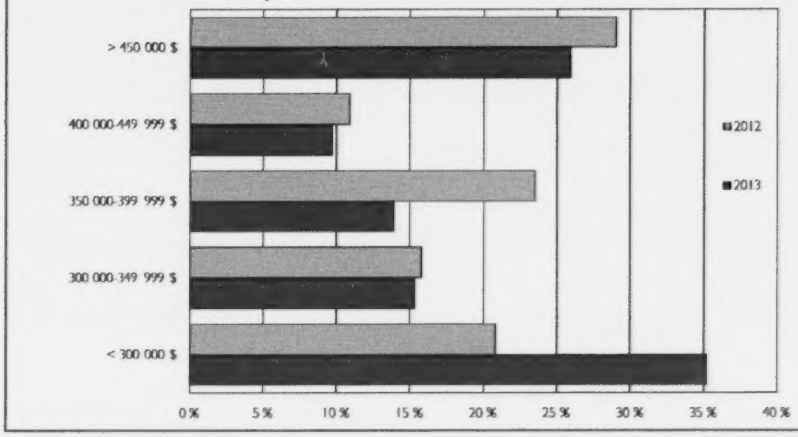
24 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Répartition en pourcentage des ventes de maisons individuelles neuves selon la fourchette de prix
Période de janvier à mars, 2012 et 2013, RMR de Halifax



Source : SCHL

Baisse des mises en chantier de maisons individuelles durant les trois premiers mois de 2013.

À Halifax, on a dénombré 46 mises en chantier de maisons individuelles en mars, alors qu'on en avait relevé 59 à pareil mois en 2012. Douze de ces unités étaient situées à Fall River-Beaverbank et neuf, dans la ville de Dartmouth. Dans le secteur de Bedford-Hammonds Plains, les constructeurs ont amorcé la construction de sept logements individuels durant le mois.

Au premier trimestre, une baisse de 33 % a été subie dans le segment des maisons individuelles, ce qui a ramené à 109 le nombre de mises en chantier de ce type. Tous les sous-marchés, sauf deux, ont accusé un recul. La diminution la plus forte a été enregistrée dans la ville de Dartmouth : 12 unités ont été commencées, contre 31 à la même époque en 2012. Dans la ville de Halifax proprement dite, le nombre de logements individuels mis en chantier est passé de 21 à 14. Dans le secteur de Fall River-Beaverbank et dans celui du Sud-Ouest du comté de Halifax, ce nombre est monté à 24 et à 21, respectivement.

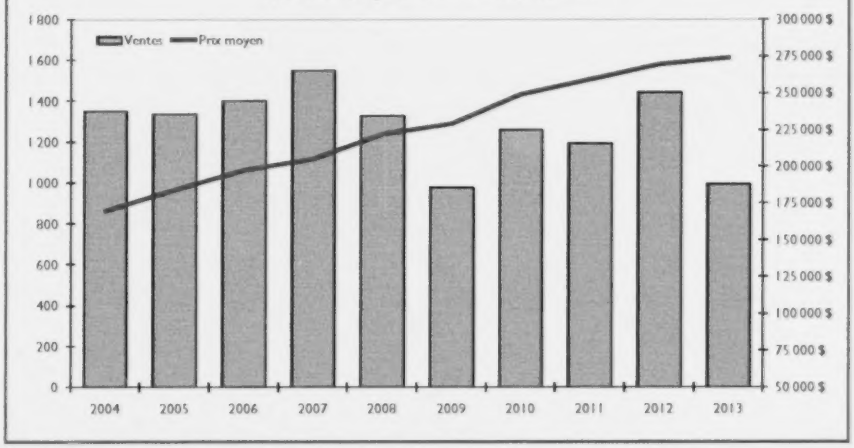
Dans la municipalité régionale, les stocks de logements individuels neufs invendus (unités achevées mais non écoulées) se sont chiffrés à 71 en mars 2013, comparativement à 50 à pareil mois en 2012. La plupart de ces logements étaient situés à Fall River-Beaverbank (19 au total), dans le Sud-Ouest du comté de Halifax (17) ou à Bedford-Hammonds Plains (15).

En mars, 66 maisons individuelles neuves ont été écoulées dans l'agglomération ; c'est six de plus qu'au même mois en 2012. Si l'on examine les données par sous-marché, on constate que les résultats étaient contrastés : des hausses ont été observées dans les villes de Halifax et de Dartmouth, à Fall River-Beaverbank et dans le Sud-Ouest du comté de Halifax, tandis que des baisses ont été relevées à Bedford-Hammonds Plains, à Sackville et dans l'Est du comté de Halifax.

Le cumul des logements neufs écoulés durant les trois premiers mois de l'année s'est élevé à 216 en 2013 et à 183 en 2012. La hausse est en grande partie attribuable à la forte augmentation observée dans la ville de Dartmouth, où le nombre de logements ayant trouvé preneurs est passé de 15, au premier trimestre de 2012, à 48, un an plus tard. À Bedford-Hammonds Plains, ce nombre est monté de 30 à 43 durant la période.

Figure 2

Ventes MLS® et prix MLS® moyen sur le marché de l'existant
Période de janvier à mars, Halifax



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Dans la municipalité régionale, le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées a régressé de 8,6 % et s'est établi à 387 208 $ en mars. Il est toutefois demeuré essentiellement inchangé au premier trimestre puisqu'il s'est fixé à 424 860 $.

Hausse des mises en chantier d'appartements au premier trimestre

Sur le marché locatif, les constructeurs ont coulé les fondations de 241 appartements en mars 2013 et de 131 unités de ce type au même mois l'an dernier. Le cumul des mises en chantier d'appartements est passé de 227, au premier trimestre de 2012, à 587, à pareille période cette année. Sur les 587 unités commencées, 356 ont été relevées dans la ville de Halifax et 231, dans la ville de Dartmouth.

Sur le marché des copropriétés, aucune mise en chantier n'a été dénombrée en mars. En revanche, 72 ont été enregistrées entre le 1er janvier et le 31 mars, alors qu'il n'y en avait eu aucune au trimestre correspondant de 2012. Ces 72 unités étaient toutes situées dans la ville de Halifax.

Le total des appartements en construction est demeuré élevé (3 162) en mars puisque la production d'habitations de ce genre s'est intensifiée dans l'agglomération au cours des deux dernières années. De ce nombre, 2 652 unités étaient destinées au marché locatif et 510, au marché des copropriétés. La majorité des appartements en construction se trouvent dans la ville de Halifax (1 547 logements locatifs et 72 copropriétés). Toujours en mars, 985 appartements et 438 copropriétés étaient en train d'être bâtis dans la ville de Dartmouth et 88 unités étaient en construction à Bedford-Hammonds Plains.

Baisse des ventes de logements existants durant les trois premiers mois de 2013

Sur le marché de la revente de Halifax, le nombre de transactions est passé de 579, en mars 2012, à 372, un an plus tard. Il a diminué dans tous les sous-marchés, sauf celui de l'Est du comté de Halifax. Les ventes étaient inférieures de 33 % à la moyenne sur dix ans calculée pour le mois de mars, qui se situe à 557.

Dans la municipalité régionale, le secteur le plus dynamique du marché de la revente le mois dernier a été celui de la ville de Dartmouth, même si le total des transactions y est descendu de 154 à 96. Dans la ville de Halifax, ce total a également régressé, passant de 157 à 85. À Bedford-Hammonds Plains, zone qui se classe au troisième rang pour ce qui est de l'activité sur ce marché, les ventes se sont chiffrées à 50 en mars, alors qu'elles étaient au nombre de 81 un an auparavant.

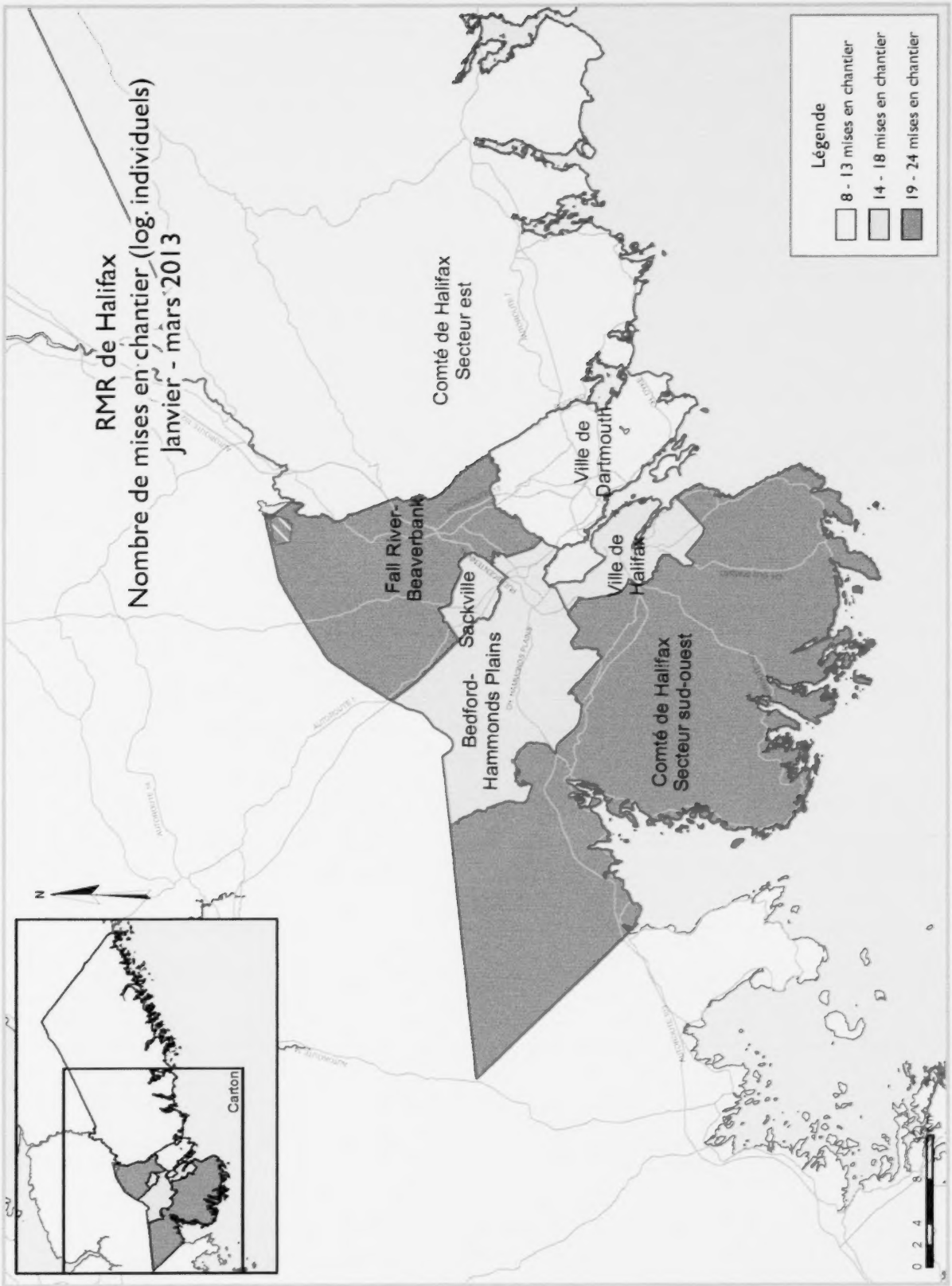
Entre le 1er janvier et le 31 mars, le cumul des ventes a chuté de 31 % pour s'établir à 996, tous les sous-marchés ayant accusé une baisse d'au moins 25 %. Les ventes MLS® conclues dans la municipalité régionale ont diminué de 24 % par rapport à la moyenne sur dix ans obtenue pour le premier trimestre, qui est de 1 304 unités. Dans les limites de la ville de Halifax, elles ont fléchi de 31 % pour se chiffrer à 253. Dans la ville de Dartmouth, une baisse semblable a été observée, puisque le nombre de ventes y est descendu de 384 à 253.

Malgré l'affaiblissement des ventes, le prix moyen des logements existants s'est accru de 2,3 % dans l'agglomération pour atteindre 280 137 $ en mars. Par sous-marché, on observe toutefois des progressions différentes. Ainsi, de fortes augmentations ont été enregistrées dans l'Est du comté de Halifax (15,6 %) et dans la ville de Halifax proprement dite (13,3 %), mais une baisse marquée (supérieure à 16 %) a été relevée à Fall River-Beaverbank, le prix moyen s'y étant fixé à 267 082 $. Dans le Sud-Ouest du comté de Halifax, la diminution observée a été moins forte (1 %).

Au premier trimestre, les prix dans la municipalité régionale ont augmenté de 1,7 % pour s'élever à 273 896 $ en moyenne. Les prix les plus hauts ont de nouveau été relevés dans les sous-marchés de Bedford-Hammonds Plains (348 233 $) et de la ville de Halifax (340 632 $). Le prix moyen des logements existants s'est replié de 6 % pour s'établir à 211 209 $ à Sackville. Il est demeuré quasi inchangé dans la ville de Dartmouth, où il s'est fixé à 241 848 $.

Dans la municipalité régionale, le nombre de jours entre l'inscription et la vente d'une résidence est demeuré le même en mars, à 96 jours. Durant le premier trimestre, il est passé de 99, en 2012, à 97, cette année.

Le nombre d'inscriptions courantes s'est accru de plus de 17 % dans l'agglomération et s'est ainsi élevé à 3 711 en mars. Des hausses substantielles ont été enregistrées dans la ville de Halifax (39 %), à Bedford-Hammonds Plains (36 %), à Sackville (22 %) et dans la ville de Dartmouth (20 %).


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mars 2013
Légende
8 - 13 mises en chantier
14 - 18 mises en chantier
19 - 24 mises en chantier
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de Dartmouth
Ville de Halifax
Fall River-Beaverbank
Sackville
Bedford-Hammonds Plains
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
Canton
N
0 2 4 8

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Mars 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mars 2013	46	8	0	0	0	0	0	241	295
Mars 2012	59	6	5	0	0	0	0	131	201
Variation en %	**-22,0**	**33,3**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**84,0**	**46,8**
Cumul 2013	109	18	4	0	0	72	0	587	790
Cumul 2012	163	24	17	0	0	0	0	227	431
Variation en %	**-33,1**	**-25,0**	**-76,5**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**158,6**	**83,3**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mars 2013	571	96	127	0	24	510	13	2 652	3 993
Mars 2012	533	60	185	0	6	267	0	2 009	3 060
Variation en %	**7,1**	**60,0**	**-31,4**	**s.o.**	******	**91,0**	**s.o.**	**32,0**	**30,5**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mars 2013	78	10	0	0	0	0	0	0	88
Mars 2012	53	16	0	0	0	0	0	96	165
Variation en %	**47,2**	**-37,5**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**-46,7**
Cumul 2013	221	32	9	0	0	0	0	162	424
Cumul 2012	193	62	11	0	0	0	1	133	400
Variation en %	**14,5**	**-48,4**	**-18,2**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**21,8**	**6,0**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mars 2013	71	16	17	0	0	0	s.o.	s.o.	104
Mars 2012	50	35	0	0	6	0	s.o.	s.o.	91
Variation en %	**42,0**	**-54,3**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**14,3**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mars 2013	66	6	5	0	0	0	s.o.	s.o.	77
Mars 2012	60	10	6	0	0	0	s.o.	s.o.	76
Variation en %	**10,0**	**-40,0**	**-16,7**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**1,3**
Cumul 2013	216	33	11	0	0	0	s.o.	s.o.	260
Cumul 2012	183	42	15	0	0	0	s.o.	s.o.	240
Variation en %	**18,0**	**-21,4**	**-26,7**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**8,3**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Mars 2013	45	36	44	0	4	72	13	1 547	1 761
Mars 2012	59	34	35	0	0	0	0	1 596	1 724
Dartmouth (ville)									
Mars 2013	155	24	47	0	20	438	0	985	1 669
Mars 2012	172	10	58	0	6	189	0	413	848
Bedford-Hammonds Plains									
Mars 2013	55	12	4	0	0	0	0	88	159
Mars 2012	58	4	6	0	0	78	0	0	146
Sackville									
Mars 2013	63	10	23	0	0	0	0	0	96
Mars 2012	62	6	58	0	0	0	0	0	126
Fall River-Beaver Bank									
Mars 2013	73	14	0	0	0	0	0	0	87
Mars 2012	31	4	0	0	0	0	0	0	35
Comté de Halifax, secteur Est									
Mars 2013	122	0	4	0	0	0	0	32	158
Mars 2012	108	0	8	0	0	0	0	0	116
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mars 2013	58	0	5	0	0	0	0	0	63
Mars 2012	43	2	20	0	0	0	0	0	65
Halifax (RMR)									
Mars 2013	571	96	127	0	24	510	13	2 652	3 993
Mars 2012	533	60	185	0	6	267	0	2 009	3 060

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Mars 2013	4	8	0	0	0	0	0	0	12
Mars 2012	6	12	0	0	0	0	0	96	114
Dartmouth (ville)									
Mars 2013	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Mars 2012	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Bedford-Hammonds Plains									
Mars 2013	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Mars 2012	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Sackville									
Mars 2013	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Mars 2012	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Fall River-Beaver Bank									
Mars 2013	16	2	0	0	0	0	0	0	18
Mars 2012	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Comté de Halifax, secteur Est									
Mars 2013	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Mars 2012	17	4	0	0	0	0	0	0	21
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mars 2013	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Mars 2012	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Halifax (RMR)									
Mars 2013	78	10	0	0	0	0	0	0	88
Mars 2012	53	16	0	0	0	0	0	96	165

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Mars 2013	10	10	3	0	0	0	s.o.	s.o.	23
Mars 2012	6	21	0	0	0	0	s.o.	s.o.	27
Dartmouth (ville)									
Mars 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Mars 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Bedford-Hammonds Plains									
Mars 2013	15	0	3	0	0	0	s.o.	s.o.	18
Mars 2012	20	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	20
Sackville									
Mars 2013	7	0	6	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Mars 2012	11	10	0	0	6	0	s.o.	s.o.	27
Fall River-Beaver Bank									
Mars 2013	19	6	5	0	0	0	s.o.	s.o.	30
Mars 2012	5	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Comté de Halifax, secteur Est									
Mars 2013	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Mars 2012	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mars 2013	17	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	17
Mars 2012	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Halifax (RMR)									
Mars 2013	71	16	17	0	0	0	s.o.	s.o.	104
Mars 2012	50	35	0	0	6	0	s.o.	s.o.	91

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Mars 2013	8	6	0	0	0	0	s.o.	s.o.	14
Mars 2012	6	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Dartmouth (ville)									
Mars 2013	16	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	16
Mars 2012	7	0	4	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Bedford-Hammonds Plains									
Mars 2013	11	0	3	0	0	0	s.o.	s.o.	14
Mars 2012	12	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Sackville									
Mars 2013	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Mars 2012	6	2	2	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Fall River-Beaver Bank									
Mars 2013	11	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Mars 2012	7	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Comté de Halifax, secteur Est									
Mars 2013	10	0	2	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Mars 2012	17	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	21
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mars 2013	7	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Mars 2012	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Halifax (RMR)									
Mars 2013	66	6	5	0	0	0	s.o.	s.o.	77
Mars 2012	60	10	6	0	0	0	s.o.	s.o.	76

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Halifax 2003 - 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2012	989	186	115	2	18	161	7	1 276	2 754
Variation en %	10,6	9,4	-21,2	s.o.	50,0	2,5	-30,0	-18,5	-6,8
2011	894	170	146	0	12	157	10	1 565	2 954
Variation en %	-14,0	9,0	-2,7	s.o.	s.o.	60,2	150,0	66,0	23,6
2010	1 039	156	150	0	0	98	4	943	2 390
Variation en %	18,9	32,2	19,0	s.o.	-100,0	22,5	**	81,7	37,9
2009	874	118	126	0	15	80	1	519	1 733
Variation en %	-25,7	9,3	-16,6	s.o.	36,4	-45,2	-90,0	5,3	-17,3
2008	1 177	108	151	0	11	146	10	493	2 096
Variation en %	0,7	-34,9	24,8	s.o.	-69,4	-51,0	-73,7	-25,4	-15,8
2007	1 169	166	121	0	36	298	38	661	2 489
Variation en %	10,8	7,8	-6,2	s.o.	140,0	12,0	**	-25,0	-0,9
2006	1 055	154	129	0	15	266	11	881	2 511
Variation en %	-12,9	5,5	-25,4	-100,0	87,5	-40,9	175,0	92,4	2,4
2005	1 211	146	173	1	8	450	4	458	2 451
Variation en %	-19,4	2,8	8,8	s.o.	-60,0	18,1	-42,9	10,4	-6,7
2004	1 503	142	159	0	20	381	7	415	2 627
Variation en %	2,4	-36,9	31,4	s.o.	-60,0	-20,6	-69,6	-39,9	-14,3
2003	1 468	225	121	0	50	480	23	690	3 066

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mars 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Variation en %
Halifax (ville)	3	7	4	4	0	0	196	131	203	142	43,0
Dartmouth (ville)	9	20	4	0	0	0	45	0	58	20	190,0
Bedford-Hammonds Plains	7	6	0	2	0	0	0	0	7	8	-12,5
Sackville	4	1	0	0	0	0	0	0	4	1	**
Fall River-Beaver Bank	12	12	0	0	0	0	0	0	12	12	0,0
Comté de Halifax, Est	5	8	0	0	0	0	0	0	5	8	-37,5
Comté de Halifax, Sud-Ouest	6	5	0	0	0	5	0	0	6	10	-40,0
Halifax (RMR)	46	59	8	6	0	5	241	131	295	201	46,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	14	21	4	18	0	0	428	227	446	266	67,7
Dartmouth (ville)	12	31	4	0	0	0	231	0	247	31	**
Bedford-Hammonds Plains	15	34	0	4	4	6	0	0	19	44	-56,8
Sackville	15	34	10	2	0	6	0	0	25	42	-40,5
Fall River-Beaver Bank	24	16	0	0	0	0	0	0	24	16	50,0
Comté de Halifax, Est	8	11	0	0	0	0	0	0	8	11	-27,3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	21	16	0	0	0	5	0	0	21	21	0,0
Halifax (RMR)	109	163	18	24	4	17	659	227	790	431	83,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012
Halifax (ville)	0	0	0	0	0	0	196	131
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	45	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	0	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	5	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	0	5	0	0	0	0	241	131

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	0	0	0	0	72	0	356	227
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	231	0
Bedford-Hammonds Plains	4	6	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	6	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	5	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	4	17	0	0	72	0	587	227

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mars 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012
Halifax (ville)	7	11	0	0	196	131	203	142
Dartmouth (ville)	13	20	0	0	45	0	58	20
Bedford-Hammonds Plains	7	8	0	0	0	0	7	8
Sackville	4	1	0	0	0	0	4	1
Fall River-Beaver Bank	12	12	0	0	0	0	12	12
Comté de Halifax, Est	5	8	0	0	0	0	5	8
Comté de Halifax, Sud-Ouest	6	10	0	0	0	0	6	10
Halifax (RMR)	54	70	0	0	241	131	295	201

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	18	39	72	0	356	227	446	266
Dartmouth (ville)	16	31	0	0	231	0	247	31
Bedford-Hammonds Plains	19	44	0	0	0	0	19	44
Sackville	25	42	0	0	0	0	25	42
Fall River-Beaver Bank	24	16	0	0	0	0	24	16
Comté de Halifax, Est	8	11	0	0	0	0	8	11
Comté de Halifax, Sud-Ouest	21	21	0	0	0	0	21	21
Halifax (RMR)	131	204	72	0	587	227	790	431

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mars 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Variation en %
Halifax (ville)	4	6	8	12	0	0	0	96	12	114	-89,5
Dartmouth (ville)	16	6	0	0	0	0	0	0	16	6	166,7
Bedford-Hammonds Plains	9	7	0	0	0	0	0	0	9	7	28,6
Sackville	6	5	0	0	0	0	0	0	6	5	20,0
Fall River-Beaver Bank	16	6	2	0	0	0	0	0	18	6	200,0
Comté de Halifax, Est	12	17	0	4	0	0	0	0	12	21	-42,9
Comté de Halifax, Sud-Ouest	15	6	0	0	0	0	0	0	15	6	150,0
Halifax (RMR)	78	53	10	16	0	0	0	96	88	165	-46,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	20	30	18	24	0	0	162	133	200	187	7,0
Dartmouth (ville)	48	15	0	0	0	7	0	0	48	22	118,2
Bedford-Hammonds Plains	32	30	0	0	0	0	0	0	32	30	6,7
Sackville	14	28	2	30	0	4	0	0	16	62	-74,2
Fall River-Beaver Bank	41	38	10	2	5	0	0	0	56	40	40,0
Comté de Halifax, Est	31	31	0	4	4	0	0	0	35	35	0,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	35	22	2	2	0	0	0	0	37	24	54,2
Halifax (RMR)	221	194	32	62	9	11	162	133	424	400	6,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012
Halifax (ville)	0	0	0	0	0	0	0	96
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	0	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**96**

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	0	0	0	0	0	0	162	133
Dartmouth (ville)	0	7	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	4	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	5	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	4	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	**9**	**11**	**0**	**0**	**0**	**0**	**162**	**133**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Mars 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012	Mars 2013	Mars 2012
Halifax (ville)	12	18	0	0	0	96	12	114
Dartmouth (ville)	16	6	0	0	0	0	16	6
Bedford-Hammonds Plains	9	7	0	0	0	0	9	7
Sackville	6	5	0	0	0	0	6	5
Fall River-Beaver Bank	18	6	0	0	0	0	18	6
Comté de Halifax, Est	12	21	0	0	0	0	12	21
Comté de Halifax, Sud-Ouest	15	6	0	0	0	0	15	6
Halifax (RMR)	88	69	0	0	0	96	88	165

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	38	54	0	0	162	133	200	187
Dartmouth (ville)	48	21	0	0	0	1	48	22
Bedford-Hammonds Plains	32	30	0	0	0	0	32	30
Sackville	16	62	0	0	0	0	16	62
Fall River-Beaver Bank	56	40	0	0	0	0	56	40
Comté de Halifax, Est	35	35	0	0	0	0	35	35
Comté de Halifax, Sud-Ouest	37	24	0	0	0	0	37	24
Halifax (RMR)	262	266	0	0	162	134	424	400

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Halifax (ville)													
Mars 2013	5	62,5	1	12,5	1	12,5	0	0,0	1	12,5	8	--	--
Mars 2012	0	0,0	0	0,0	3	50,0	0	0,0	3	50,0	6	--	--
Cumul 2013	7	33,3	4	19,0	3	14,3	1	4,8	6	28,6	21	348 000	525 614
Cumul 2012	3	11,1	4	14,8	4	14,8	2	7,4	14	51,9	27	469 500	532 652
Dartmouth (ville)													
Mars 2013	10	62,5	1	6,3	3	18,8	0	0,0	2	12,5	16	279 900	321 700
Mars 2012	1	14,3	1	14,3	4	57,1	0	0,0	1	14,3	7	--	--
Cumul 2013	37	77,1	3	6,3	5	10,4	0	0,0	3	6,3	48	299 900	312 794
Cumul 2012	3	20,0	3	20,0	7	46,7	0	0,0	2	13,3	15	369 800	372 244
Bedford-Hammonds Plains													
Mars 2013	0	0,0	1	9,1	2	18,2	2	18,2	6	54,5	11	484 000	513 500
Mars 2012	1	8,3	0	0,0	2	16,7	5	41,7	4	33,3	12	434 500	527 321
Cumul 2013	0	0,0	6	14,0	6	14,0	11	25,6	20	46,5	43	444 900	573 663
Cumul 2012	1	3,3	4	13,3	5	16,7	8	26,7	12	40,0	30	422 000	530 310
Sackville													
Mars 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Mars 2012	1	16,7	1	16,7	0	0,0	0	0,0	4	66,7	6	--	--
Cumul 2013	0	0,0	1	10,0	1	10,0	2	20,0	6	60,0	10	485 950	586 025
Cumul 2012	3	14,3	3	14,3	4	19,0	2	9,5	9	42,9	21	437 000	403 683
Fall River-Beaver Bank													
Mars 2013	1	9,1	1	9,1	5	45,5	0	0,0	4	36,4	11	392 000	415 135
Mars 2012	0	0,0	3	42,9	2	28,6	1	14,3	1	14,3	7	--	--
Cumul 2013	8	21,6	11	29,7	9	24,3	1	2,7	8	21,6	37	349 900	377 507
Cumul 2012	8	20,5	9	23,1	10	25,6	5	12,8	7	17,9	39	380 000	385 881
Comté de Halifax, secteur Est													
Mars 2013	4	40,0	3	30,0	2	20,0	0	0,0	1	10,0	10	348 308	355 732
Mars 2012	14	82,4	1	5,9	1	5,9	0	0,0	1	5,9	17	249 900	249 841
Cumul 2013	20	71,4	3	10,7	3	10,7	0	0,0	2	7,1	28	289 950	333 558
Cumul 2012	16	51,6	4	12,9	7	22,6	0	0,0	4	12,9	31	298 900	323 533
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Mars 2013	2	28,6	2	28,6	1	14,3	0	0,0	2	28,6	7	--	--
Mars 2012	1	20,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	2	40,0	5	--	--
Cumul 2013	4	13,8	5	17,2	3	10,3	6	20,7	11	37,9	29	409 000	409 748
Cumul 2012	4	20,0	2	10,0	6	30,0	3	15,0	5	25,0	20	380 000	436 788
Halifax (RMR)													
Mars 2013	22	33,3	9	13,6	14	21,2	2	3,0	19	28,8	66	364 450	387 208
Mars 2012	18	30,0	6	10,0	13	21,7	7	11,7	16	26,7	60	376 500	423 720
Cumul 2013	76	35,2	33	15,3	30	13,9	21	9,7	56	25,9	216	349 900	424 860
Cumul 2012	38	20,8	29	15,8	43	23,5	20	10,9	53	29,0	183	385 000	427 140

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Mars 2013

Sous-marché	Mars 2013	Mars 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	--	--	s.o.	525 614	532 652	-1,3
Dartmouth (ville)	321 700	--	s.o.	312 794	372 244	-16,0
Bedford-Hammonds Plains	513 500	527 321	-2,6	573 663	530 310	8,2
Sackville	--	--	s.o.	586 025	403 683	45,2
Fall River-Beaver Bank	415 135	--	s.o.	377 507	385 881	-2,2
Comté de Halifax, secteur Est	355 732	249 841	42,4	333 558	323 533	3,1
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	--	--	s.o.	409 748	436 788	-6,2
Halifax (RMR)	387 208	423 720	-8,6	424 860	427 140	-0,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Mars 2013				Mars 2012				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	85	344 198	74	651	157	303 834	96	468	-45,9	13,3	-22,9	39,1
Dartmouth (ville)	96	257 108	85	620	154	247 176	86	515	-37,7	4,0	-1,2	20,4
Bedford-Hammonds Plains	50	337 581	87	602	81	340 053	101	442	-38,3	-0,7	-13,9	36,2
Sackville	33	233 183	129	274	49	211 658	81	225	-32,7	10,2	59,3	21,8
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	33	279 532	136	389	40	282 589	85	347	-17,5	-1,1	60,0	12,1
Comté de Halifax, secteur Est	18	209 067	77	316	15	180 805	178	314	20,0	15,6	-56,7	0,6
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	35	195 260	136	532	37	167 376	91	487	-5,4	16,7	49,5	9,2
Fall River-Beaver Bank	22	267 082	84	327	46	320 155	124	357	-52,2	-16,6	-32,3	-8,4
Halifax (RMR)	372	280 137	96	3711	579	273 952	96	3155	-35,8	2,3	-0,5	17,6

Sous-marché	Cumul 2013				Cumul 2012				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	253	340 632	79		368	312 144	97		-31,3	9,1	-18,6	
Dartmouth (ville)	253	241 848	82		384	242 890	95		-34,1	-0,4	-13,7	
Bedford-Hammonds Plains	108	348 233	117		167	339 950	110		-35,3	2,4	6,4	
Sackville	93	211 209	104		142	224 949	72		-34,5	-6,1	44,4	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	77	266 857	110		103	270 852	105		-25,2	-1,5	4,8	
Comté de Halifax, secteur Est	47	215 460	97		65	211 483	123		-27,7	1,9	-21,1	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	94	183 492	132		107	181 997	98		-12,1	0,8	34,7	
Fall River-Beaver Bank	71	285 335	115		109	285 209	118		-34,9	0,0	-2,5	
Halifax (RMR)	996	273 896	97		1 445	269 245	99		-31,1	1,7	-1,9	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mars 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	112,6	122,4	226	5,5	70,0	803
	Février	595	3,20	5,24	113,9	123,0	226	5,8	70,3	804
	Mars	595	3,20	5,24	113,9	124,0	226	6,0	70,3	804
	Avril	607	3,20	5,44	114,0	124,8	225	6,2	70,1	810
	Mai	601	3,20	5,34	114,1	124,2	224	6,4	69,7	818
	Juin	595	3,20	5,24	114,0	123,5	223	6,8	69,6	823
	Juillet	595	3,10	5,24	114,5	123,3	223	6,7	69,7	823
	Août	595	3,10	5,24	115,0	123,8	225	6,4	69,9	822
	Septembre	595	3,10	5,24	114,9	124,5	227	5,7	69,8	823
	Octobre	595	3,10	5,24	114,9	124,4	227	5,5	69,7	821
	Novembre	595	3,10	5,24	115,5	124,3	226	5,8	69,5	816
	Décembre	595	3,00	5,24	115,7	123,7	225	6,3	69,6	809
2013	Janvier	595	3,00	5,24	115,9	124,1	225	6,5	69,7	808
	Février	595	3,00	5,24	117,0	125,2	226	6,4	69,7	814
	Mars	590	3,00	5,14		125,3	226	6,3	69,8	821
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

***L'Observateur du logement au Canada 2012* – 10e édition**
Survol de l'état du logement au Canada

- Portait complet des tendances et des enjeux actuels concernant le logement au pays
- Informations et analyses complètes, fiables et à jour
- Tableaux interactifs de données locales pour plus de 160 municipalités au Canada

Téléchargez des données sur le logement et votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

Allez à la source : **www.schl.ca/observateur**

64157_2013_M04